

ренти. Оскільки право на ренту впливає на поведінку платника ренти, воно за своєю природою є зобов'язальним правом, а не речовим.

**Список літератури:** 1. Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. М., 1998. 2. Актуальные проблемы гражданского права: Сб. статей./Под редакцией Брагинского М.И. М., 1998; Актуальные проблемы гражданского права: Сб. статей./Под редакцией Брагинского М.И. М., 2000; Актуальные проблемы гражданского права: Сб. статей./Под редакцией Алексеева С.С. М., 2000. 3. Победоносцев К.П. Курс гражданского права. СПб., 1880 Т.3. 4. Морандьер Ж. Гражданское право Франции. М., 1958. Т.1. 5. Дорнбергер Г., Клейне Г., Клингер Г., Пош М. Гражданское право ГДР. Вещное право. М., 1959. 6. Брагинский М.И. Витрянский В.В. Договорное право. Книга первая: Общие положения: Изд. 2-е, испр. М., 2000. 7. Підпригора О.А. Основы Римского частного права. К., 1997. 8. Мейер Д.И. Русское гражданское право. М., 1997. Ч.2. 9. Зом Р. Институции. История и система римского гражданского права. Общая часть и вещное право. Сергиев Посад.: Тип. И.И. Иванова, 1916. Ч.2. 10. Объяснения к Проекту вотчинного устава. СПб., 1893. Т. I. 11. Брагинский М.И. Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая: Отдельные виды договоров. М., 2000.

*Надійшла до редколегії 02.07.04*

*В.В. Сергієнко*

### **ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ВІДНОШЕНЬ У СФЕРІ ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ**

Відповідно до ст.3 Конституції України людина, її життя і здоров'я, честь і гідність, недоторканність і безпека є в Україні найвищою соціальною цінністю. Держава в особі виконавчих органів зобов'язана забезпечувати гідне існування людини, за допомогою безумовного виконання чинних на території України нормативно-правових актів. Одним із найважливіших питань у забезпеченні належних умов існування громадян є регулювання відносин щодо забезпечення життєво необхідними ресурсами: газом, теплом, гарячою і холодною водою у місцях компактного проживання людей. Безпосередня реалізація даних ресурсів здійснюється суб'єктами підприємницької діяльності, переважно заснованих на комунальній власності. І як наслідок, виникає низка проблем: монополізм, відсутність альтернатив, невідповідність цін фактичним витратам, невідповідна якість послуг.

Паливно-енергетичний комплекс України перебуває у особливому соціальному становищі як природна монополія, адже спроможний впливати на економічну і політичну ситуацію в державі. Це обумовлює необхідність більш високого ступеня правового регулювання відносин по забезпеченню енергоресурсами споживачів на загальнодержавних, регіональних, індивідуальному рівнях.

Відносини по забезпеченню електричною енергією урегульовані відповідними нормами ЦК України, спеціальним законодавством, Законом України «Про електроенергетику», а також нормативно-правовими актами підзаконного характеру.

Постачання теплової енергії здебільшого регулюється тільки підзаконними актами: «Правилами користування тепловою енергією від

28.10.99 р., затвердженими наказами Міненерго і Держбуду (далі Правила), Правилами користування електричною і тепловою енергією (Зі змінами, внесеними відповідно до Наказу Міненергетики й електрифікації СРСР №685 від 23.12.88 р.)», а також типовими договорами, що регулюють постачання теплової енергії у вигляді гарячої води і пару.

Нормативно-правові акти підзаконного характеру, прийняті міністерствами і відомствами, більшою мірою захищають галузеві інтереси. Розвиток галузі у ринкових відносинах зазвичай залежить від внутрішньогалузевого регулювання фінансово-господарської діяльності, а отже, виникають протиріччя з законами, що покликані регулювати не тільки захист споживача від необґрунтованого підвищення цін, зниження якості комунальних послуг, але й забезпечувати спільну діяльність служб. Так, приміром, Міністерство охорони здоров'я установлює температурний режим у помешканнях залежно від призначення будинку і споруди (дитячий садок, лікарня, житловий будинок і виробниче приміщення має різну внутрішню температуру). Затверджені ж Держбудом і Міненерго «Правила користування тепловою енергією» установлюють температуру у всіх приміщеннях у 18 градусів, що спричиняє за собою недотримання санітарних норм. Органами місцевого самоврядування узгоджується температура теплоносія без урахування призначення будинку і споруди, фактичної товщини конструкцій, а так само від матеріалу, з якого зроблені стіни. Отже, досягти необхідної температури за умов подачі теплоносія з урахуванням температурного графіка, затвердженого органами місцевого самоврядування, зовнішньої температури неможливо без додаткового обігріву. З вище сказаного випливає, що для теплозабезпечення споживача відповідно до його профілювання необхідна температура теплоносія повинна подаватися не з урахуванням графіка, а з постійною температурою, а кількість відбору тепла має вирішувати сам споживач, чого можна досягти лише на договірних умовах.

Відповідно до ст. 26 Закону України «Про електроенергетику» і наказу №307/262 від 28.10.99, затвердженого Міненерго і Держбудом, «Правила користування тепловою енергією», користування тепловою енергією допускається тільки на підставі договору. Договір як угода двох або декількох осіб про встановлення, зміну або припинення цивільних прав і обов'язків, належить до числа найбільше поширених юридичних фактів і є основним засобом регулювання відносин між власниками ресурсів і споживачами. Правовий режим договірних відносин з питань постачання теплової енергії забезпечується чинним законодавством, виконавчими і судовими органами. Юридичну силу цим відносинам надає договір. Договір укладається між організацією, що здійснює постачання теплової енергії, і споживачами. Квартиронаймачі та власники квартир укладають договір тільки з житлово-експлуатаційними підприємствами. (п.1.3. Правил).

Прийнятий ГК України в ст.275 прямо вказує, що відпуск енергії без оформлення договору енергопостачання не допускається.

На практиці договори між постачальниками і споживачами не укладаються, або укладаються без додержання форми, а зважаючи на те, що зобов'язання енергопостачання виникають із факту приєднання до трубопро-

водів подачі пару і гарячої води, що суперечить ст.174 ГК України, споживачі позбавлені прав впливати на порядок розробки умов договору. У ст.276 п.3. ГК указується, що показники якості енергії погоджуються сторонами на підставі державних стандартів або технічних умов шляхом узгодження величини показників, підтримання яких є зобов'язанням для сторін у договорі. Зі сказаного випливає, що споживач має право вимагати від продавця (виробника, виконавця), щоб якість придбаного ним товару (виконання робіт, надання послуг) відповідала вимогам нормативно-правових актів і нормативних документів, умовам договору, а також інформації про товар (роботу, послугу), яку надає продавець (виробник, виконавець) (ст.12. Закону України «Про захист прав споживачів»). Зважаючи на те, що відносини по постачанню теплової енергії здійснюється на підставі договору приєднання, що за своєю суттю є публічним, оскільки він встановлює обов'язок організації надавати послуги постачання теплової енергії у вигляді пару і гарячої води, який така організація за характером своєї діяльності повинна здійснювати стосовно кожного, хто до неї звернувся. Звернення до організації, котра здійснює постачання теплової енергії, як такого не існує, тому що момент початку зобов'язань, на думку постачальника, виник ще на стадії введення в експлуатацію житлового будинку, що суперечить нормам ЦК.

Підставою виникнення зобов'язань визнаються певні юридичні факти або їх сукупність, із настанням яких норми права зв'язують виникнення встановленого зобов'язального правовідношення між управомоченою і зобов'язаною особою. Відповідно до ст.509 ЦК України зобов'язання виникають із договору або інших підстав, що закріплені в ст.11 ЦК України, порядок же приєднання передбачає звернення споживача з заявою про його приєднання до магістралей теплопроводів. Але тому, що альтернатив щодо вибору постачальника не існує (постачальниками теплової енергії є державні монополісти (тепломережі)), споживач змушений здійснювати дії, які можуть вважатися згодою на укладання договору, хоча відсутній факт наявності публічної оферти. Через відсутність конкуренції на ринку постачання тепла і гарячої води споживач змушений погоджуватися з тими умовами, що склалися у сфері постачання теплової енергії, у тому числі й з порушеннями умов постачання тепла, що влаштовують монополіста, і тим самим порушують права споживача.

Споживач практично не має можливості висунути претензії з приводу несумлінного виконання зобов'язань, тому що ТЕЦ разом із тепломережами встановлюють температурний режим теплоносія самі. А споживач позбавлений можливості контролювати якість наданих послуг з постачання тепла і гарячої води, тому що вони йому як споживачу невідомі, а також одну з істотних умов – ціну (ст.189 ЦК України). Оскільки ціна погоджується з органами місцевого самоврядування, виникає наступна проблема: споживач повинен оплачувати послуги теплопостачання за тією ціною, яку затвердили місцеві органи влади, тобто споживач не бере участь у формуванні ціни, а просто зобов'язаний оплачувати ту ціну, яку виставив постачальник. У даному випадку виникає проблема відповідності ціни товару

або надання послуг у сфері постачання теплової енергії фактичним витратам, тобто собівартості товару. Розбіжності сторін щодо окремих умов договору тепlopостачання можуть бути передані споживачем або органом, що здійснює контроль за діяльністю організації, яка займає монополльне становище на ринку послуг, на розгляд суду.

Якщо виходити з загального положення порядку складання і розірвання договорів, то сторона, яка приєдналася до договору, вправі вимагати розірвання або зміни договору, якщо договір приєднання хоч і не суперечить закону й іншим правовим актам, але позбавляє зазначену сторону прав, які звичайно надаються за договорами такого виду, а також якщо виключає або обмежує відповідальність іншої сторони за порушення зобов'язань, або містить інші явно обтяжливі для сторони, що приєдналась, умови, котрі ця сторона не прийняла б за наявності в неї можливості брати участь у визначенні умов договору. Зважаючи на те, що постачанням енергії у вигляді пару і гарячої води займається господарюючий суб'єкт, що займає монополльне (домінуюче) становище на ринку, то необхідно відзначити, що для належного забезпечення тепловою енергією і недопущення зловживанням монополльним становищем, необхідно забезпечити виконання зобов'язання самим постачальником. Контролюючі органи, разом з антимонополльним комітетом України, товариством захисту прав споживачів і органами місцевого самоврядування, повинні цьому сприяти. Зловживання монополльним становищем на ринку вважається діяльністю або бездіяльністю суб'єкта господарювання, що привели або можуть привести до недопущення, усунення або обмеження конкуренції, обмеження конкурентноздатності інших суб'єктів господарювання, або обмеження інтересів інших суб'єктів господарювання або споживачів. (ст.13 Закону України «Про захист економічної конкуренції»). Встановлення цін, або інших умов придбання, реалізації товару, які не можна було б установити за умови існування конкуренції на ринку надання послуг з постачання теплової енергії, установлення цін без об'єктивно виправданих причин є зловживанням домінуючим становищем(ст.13 З.У. «Про захист економічної конкуренції»), і підлягає обов'язковому регулюванню з боку державних органів. На практиці весь контроль зводиться до затвердження цін на надання послуг з постачання тепла і гарячої води, причому без вивчення фактичних витрат на створення одиниці тепла. А це призводить до необґрунтованого завищення цін, а значить перекладання недоробок, прорахунків самого суб'єкта господарювання на споживача (втрати гарячої води і тепла в результаті несвочасного ремонту теплових магістралей). Таким чином, споживач оплачує ту частину вартості послуг, що він не одержував, що суперечить не тільки ринковим відносинам, але й законодавству, тому що відбувається навмисне завищення цін.

Негативно позначається на споживача і факт зниження якості щодо поставлюваної теплової енергії. При зниженні якості відбувається незаконне присвоєння частини коштів споживача і існування надлишків палива використовуюваного для нагрівання теплоносія у генеруючій компанії, тому що списання витрат на одиницю створення тепла відбувається в повному

обсязі, а це порушення кримінально каране. Таким чином, із вищесказаного випливає, що з огляду на специфічність товару (теплова енергія) підставою виникнення зобов'язань факт приєднання до тепломережі не може служити, тому що відсутні істотні умови договору (якість, ціна). Підставою для виникнення зобов'язання надання послуг щодо постачання тепла у вигляді пару і гарячої води служить тільки договір, і на наш погляд, він повинен бути укладений із усіма споживачами, у тому числі і з власниками квартир та квартиронаймачами, що, переконані, підпорядкує взаємовідносини між споживачем та постачальником, і поставить їх у рівні умови. Відсутність договору між організацією, що постачає теплову енергію, і населенням на надання послуг щодо постачання теплової енергії призводить до того, що постачальник періодично порушує температурний режим у помешканнях. Відповідно до БНІП 02.01.01.82. ДБН А.2.2.3.97. залежно від зовнішньої температури повітря, температура теплоносія має бути на виході не нижче 50 градусів (п.10.1.3. Правил). У разі недотримання цих умов у споживача виникають додаткові витрати на обігрів помешкання для досягнення температури 18 градусів. Притягнення до відповідальності постачальника за неякісні послуги або неналежне виконання своїх зобов'язань практично неможливе, тому що в теперішніх умовах постачальник знаходиться в більш вигідному стані, факт неналежного виконання зобов'язань постачальником практично довести неможливо. Для його доведення споживачу необхідно пройти складну процедуру оформлення факту недотримання умов договору, а вони, через те, що договори зі споживачами (населенням) не укладались, невідомі споживачу, що ускладнює процедуру притягнення до відповідальності постачальника.

Особливої уваги при здійсненні теплопостачання заслуговує технічний стан тепломереж, тому що при здійсненні постачань теплової енергії важливе значення приділяється магістральному внутрішньому тиску теплоносія. З огляду на те, що багато теплових мереж потребують ремонту, при постачанні тепла в трубопроводах знижується тиск, що дає можливість здійснювати експлуатацію цих трубопроводів, але негативно позначається на якості теплоносія, а отже, позначається на температурному режимі помешкань.

Таким чином, цілком очевидно, що постачання теплової енергії у вигляді пару і гарячої води потребує правового регулювання на рівні спеціального закону «Про порядок постачання теплової енергії у вигляді пару і гарячої води». У якому необхідно:

- 1) передбачити, що постачання теплової енергії здійснюється тільки на підставі договору;
- 2) розробити типові умови постачання тепла, у яких закріпити температуру теплоносія в залежності від зовнішньої температури повітря, товщини і виду матеріалу, з якого виготовлені конструкції будівель;
- 3) розробити порядок зміни цін на теплову енергію і порядок її розрахунку;
- 4) установити мінімальний внутрішній тиск у магістралях трубопроводів;

5) розробити порядок розрахунку фактичних витрат на створення одиниці теплової енергії;

6) розробити порядок розрахунку й обсяг споживаної енергії в залежності від призначення спорудження.

Особливого врегулювання потребує порядок вирішення спірних питань між теплопостачальником і споживачем. Так, районними судами м. Харкова приймаються позовні заяви щодо несплати споживачами заборгованості за постачання теплової енергії та гарячої води тільки на підставі наявності заборгованості по бухгалтерських проводках постачальника. По-перше, незрозуміло, що породжує підстави виникнення заборгованості, якщо суб'єкти не вступали в договірні відносини, що закріплені в п.1.3 Правил. Відповідно до Постанови Верховного суду №5 від 12.04.96. «Про практику розгляду цивільних справ за позовами про захист прав споживачів» із доповненнями і змінами №15 від 25.05.98., розглядаючи питання про характер правовідносин між споживачем і постачальником, про наявність підстав і умов виникнення, про права і зобов'язання сторін, суд повинен виходити як із норм закону і прийнятих відповідно до нього актів законодавства, так і з відповідних норм ЦК України. Якщо положення нормативних документів суперечить чинному законодавству, суд застосовує норми цього законодавства. У тих випадках, якщо в чинному законодавстві немає спеціальної норми, що регулює порядок укладання сторонами угоди про порядок надання послуг, суд застосовує загальні положення зобов'язального права, передбачені главами 14-19 ЦК України.

Виникає питання і щодо обґрунтованості нарахування та стягування платежів. Незрозуміло, чим керувалася бухгалтерія постачальника при нарахуванні заборгованості або зарахуванні коштів, що надходять від споживачів. Якщо це разовий платіж, то допустимо зарахування коштів за письмовою заявою, а при наявності довгострокових зв'язків потрібні підстави для зарахування коштів, що надходять, на рахунок кредитора (тобто договір). Так, у п.1 ст.9 Закону України «Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні» чітко вказується, що підставою для бухгалтерського обліку господарських операцій є первинні документи, що фіксують факти здійснення господарських операцій. Первинні документи повинні бути складені під час здійснення господарських операцій. Факт наявності у споживача присвоєного абонентського рахунку не є підставою для нарахування заборгованості по постачанню теплової енергії, якщо відсутні підстави виникнення зобов'язання. Таким чином, цілком очевидно, що для ведення обліку надходження коштів, як і їх витрачання, відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні» необхідна первинна документація, що містила б такі обов'язкові реквізити: назва документа (форми); дата і місце його укладання; назва підприємства, від імені якого складений документ; зміст господарської операції, одиницю виміру господарської операції. (п.2.ст.9.Закону).

Вирішення хоча б частини порушених проблемних питань буде сприяти домінанту права над галузевими інтересами, інтересами підприємництва в сфері забезпечення тепловою енергією.